

## **Sonniges Familienhaus mit großem Garten & Fernblick in Unterloisdorf**



Haus

**Objektnummer: 1677/687**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7444 Unterloisdorf
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 3% USt.

## Ihr Ansprechpartner

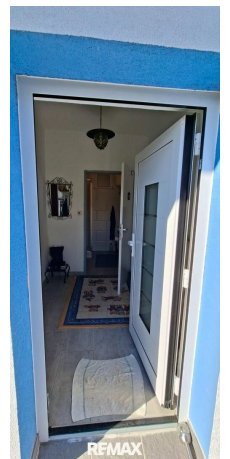


**Katalin Kettinger**

RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

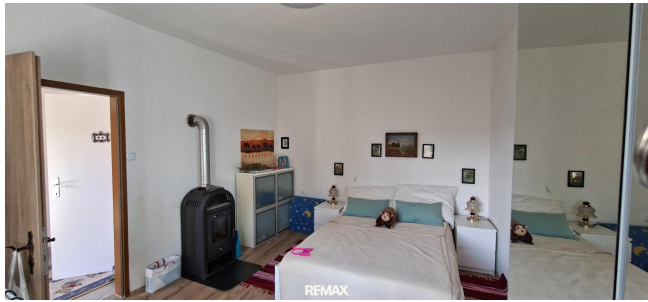
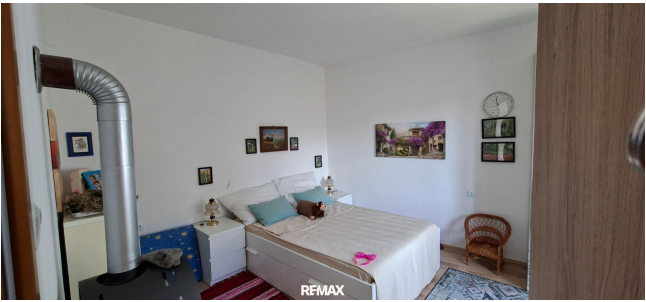
T +43 2612 427 97  
H +43 670 557 00 03

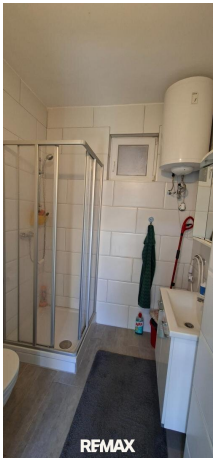




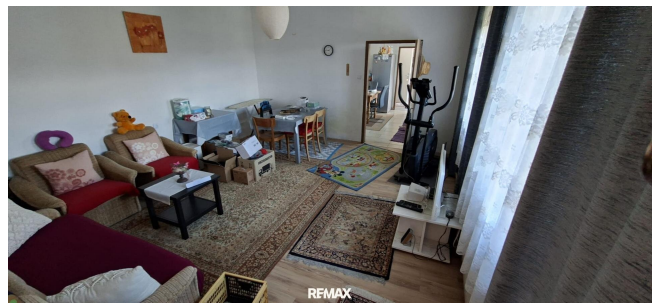




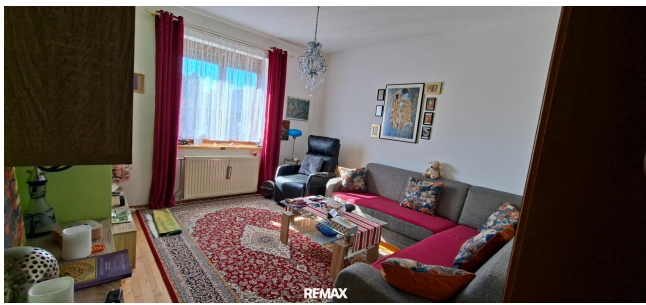


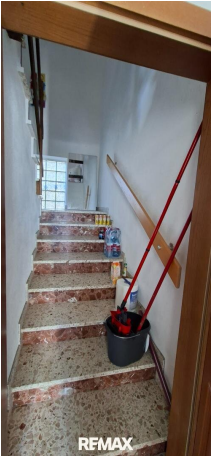


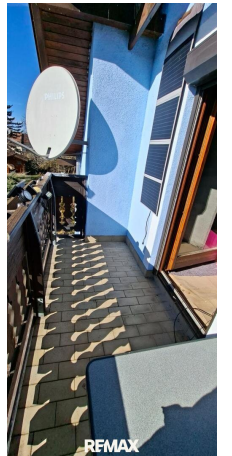


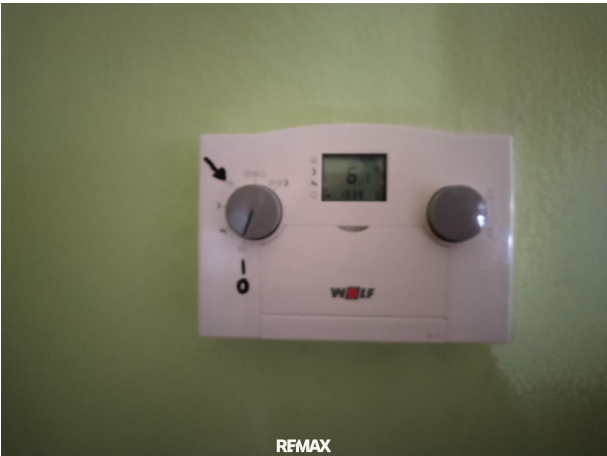












## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Unterloisdorf überzeugt mit einem großzügigen Garten, sonniger Ausrichtung und herrlichem Ausblick ins Grüne.

Das Haus präsentiert sich in gepflegtem Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Ruhesuchende oder Naturliebhaber. Besonders hervorzuheben ist der weitläufige Garten mit viel Privatsphäre – perfekt für Kinder, Haustiere oder entspannte Sommerabende.

Vom Balkon aus genießen Sie einen wunderschönen Fernblick über die umliegende Landschaft – ein echtes Highlight dieser Immobilie.

Ein gepflegtes Haus mit großem Grundstück, viel Potenzial und traumhaftem Ausblick – ideal für Familien oder als Rückzugsort im Grünen.

Das Haus überzeugt mit einer freundlichen, hellen Wohnatmosphäre und einer sehr gepflegten Ausstattung. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl.

### Wohnzimmer

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Warme Holzböden und klassische Stilelemente schaffen eine behagliche Atmosphäre. Der Raum eignet sich ideal für Familienabende oder gesellige Stunden mit Freunden.

### Schlafzimmer

Das Schlafzimmer präsentiert sich ruhig und lichtdurchflutet mit direktem Tageslichteinfall. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl einen komfortablen Schlafbereich als auch eine praktische Homeoffice-Ecke – perfekt für modernes Wohnen.

### Gäste- oder Arbeitszimmer

Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Gästezimmer, Kinderzimmer oder Büro. Durch die Fenster mit Blick ins Grüne entsteht auch hier eine freundliche und entspannte Wohnatmosphäre.

### Wohnküche

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche. Durch die Nähe zum Essbereich entsteht ein praktischer und familiärer Lebensmittelpunkt.

### Badezimmer

Das Badezimmer ist klassisch verfliest und mit Badewanne ausgestattet. Zusätzlich bietet es ausreichend Platz für Waschmaschine und Stauraum – funktional und gut durchdacht.

## Separates WC

Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

## Highlights auf einen Blick

- Sonnige, ruhige Lage
- Großer, ebener Garten
- Balkon mit Weitblick
- Voll unterkellert
- Gute Raumaufteilung
- Ideal für Familien oder als Zweitwohnsitz
- Sofort beziehbar / gepflegter Zustand

## Außenbereich

Der großzügige Garten bietet viel Platz für:

- Brunnen
- Pool oder Spielbereich
- Gemüsegarten
- Grill- und Loungebereich
- Hundehaltung optimal geeignet
- Die bestehende Heckenbepflanzung sorgt für angenehme Privatsphäre.

## Erdgeschoß:

Wohnzimmer

3 Zimmer

Küche

2 Badezimmer

2 WC

Vorraum

## Obergeschoß:

kann man einbauen

Balkonzugang

## Keller:

Lagerflächen

Technikraum

Garage

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Kombination aus hellen Räumen, warmen Holzböden und durchdachter Raumaufteilung schafft ein sofortiges

„Zuhause-Gefühl“.

Unterloisdorf liegt im Mittelburgenland und bietet ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Infrastruktur befinden sich in den umliegenden Ortschaften. Gute Anbindung Richtung Oberpullendorf und Ungarn.

Perfekt für alle, die ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <8.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <4.000m  
Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <10.000m  
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap